



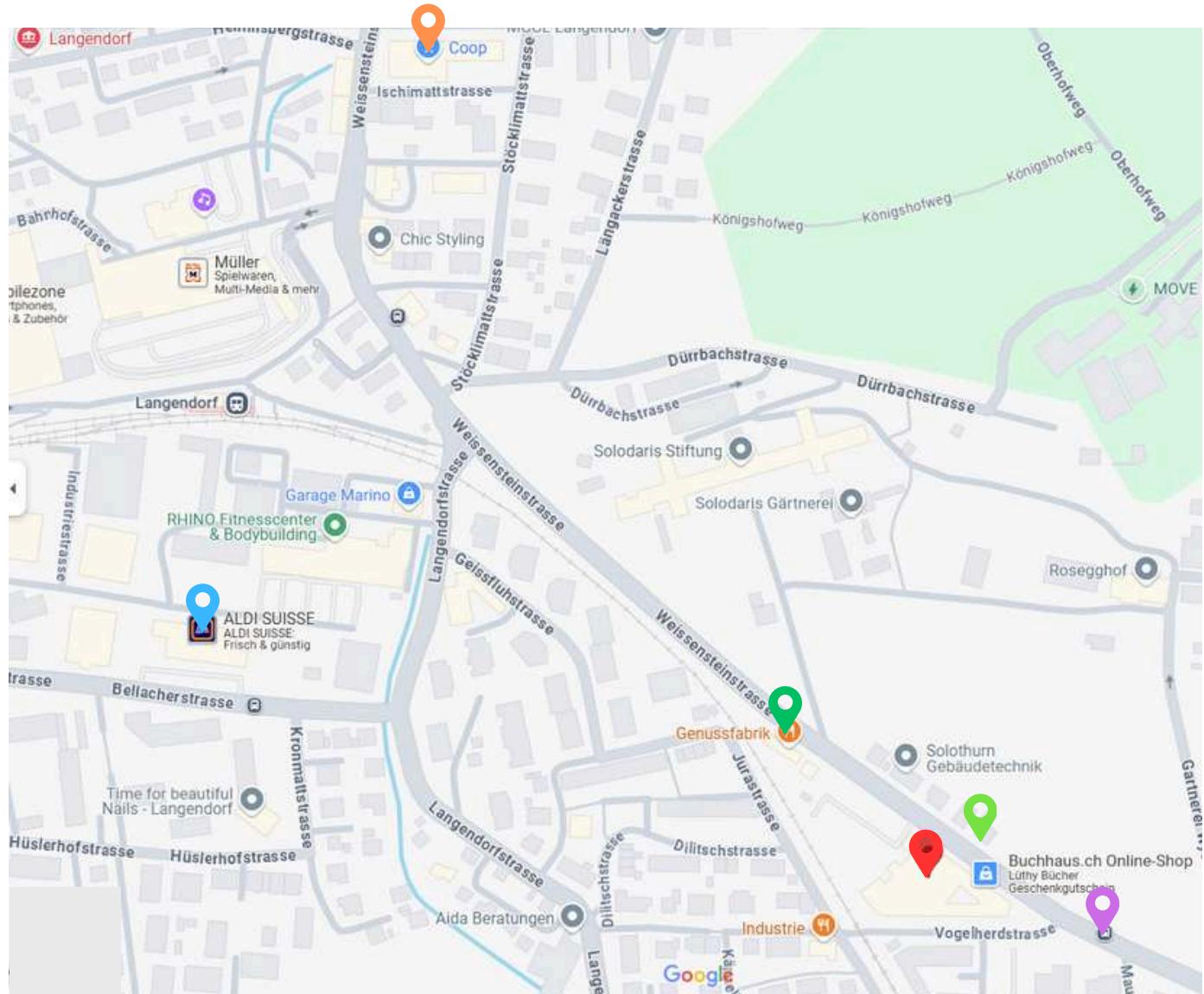
# Weissensteinstrasse 81, 4500 Solothurn

Swiss Property Management AG  
Neuhofstrasse 5A  
6340 Baar

+41 41 555 97 15  
[gabriel.caserta@swiss-pm.ch](mailto:gabriel.caserta@swiss-pm.ch)

# Standort

Busstation "Roamer"	1'	1'	1'	
Autobahn	-'	-'	8'	
Supermarkt, Coop	10'	30'	5'	
Supermarkt, Aldi	5'	10'	2'	
Zentrum	7'	20'	3'	
Solothurn Bahnhof	10'	30'	5'	
Bäckerei Hofer Beck	1'	1'	1'	
Genussfabrik	1'	1'	1'	
Flughafen Zürich	90'	-'	60'	
Hauptbahnhof Zürich	60'	-'	60'	
Hauptbahnhof Bern	30'	-'	30'	



# Roamer Gebäude

In unserem einzigartigen historischen Anwesen, das sich durch eine vorzügliche Lage und weitläufige Räumlichkeiten auszeichnet, finden Sie ein aussergewöhnliches Immobilienangebot.

Das Objekt präsentiert eine Vielfalt an Nutzflächen, darunter:

- Lagerbereiche
- Kreativateliers
- Produktionsflächen
- Büroflächen

Zur weiteren Ausstattung gehören fünf Aufzugsanlagen, die sich wie folgt aufschlüsseln:

**Personenlift 1:** Traglast: 500kg, Breite: 1.0m, Höhe: 2.0m, Tiefe: 1.2m

**Personenlift 2:** Traglast: 500kg, Breite: 1.6m, Höhe: 2.1m, Tiefe: 0.85m

**Warenlift Gross:** Traglast: 3'200kg, Breite: 2.2m, Höhe: 2.5m, Tiefe: 2.6m

**Warenlift 2:** Traglast: 1'500kg, Breite: 1.9m, Höhe: 2.5m, Tiefe: 2.0m

**Warenlift 3:** Traglast: 1'000kg, Breite: 1.85m, Höhe: 2.0m, Tiefe: 2.0m

Das Anwesen bietet ausserdem zwei bequeme Zufahrten für Anlieferungen und eine umfangreiche Anzahl an Aussenparkplätzen, die den Komfort für Mitarbeiter und Besucher erheblich steigern.



# Verfügbare Flächen

## 1.Untergeschoss

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m2)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
6022	1.UG	Lager, Produktion	182m2	3000 kg/m2	3.01m	CHF 1'820.00	Per Sofort
6025	1.UG	Lager, Produktion	164m2	3000 kg/m2	3.02m	CHF 1'650.00	Per Sofort
<b>Total</b>			<b>345m2</b>			<b>CHF 3'470.00</b>	

## Erdgeschoss

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m2)	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1001	EG	Lager, Büro, Produktion	157m2	600 kg/m2	3.31m	CHF 2'250.00	Per Sofort
1002	EG	Lager, Büro, Produktion	17m2	600 kg/m2	3.34m	CHF 250.00	Per Sofort
1003	EG	Lager, Büro, Produktion	76m2	600 kg/m2	3.31m	CHF 1'100.00	Per Sofort
1004	EG	Lager, Büro, Produktion	200m2	600 kg/m2	3.34m	CHF 1'870.00	Per Sofort
1005	EG	Lager, Büro, Produktion	16m2	600 kg/m2	3.22m	CHF 230.00	Per Sofort
1018	EG	Büro, Atelier	134m2	600 kg/m2	3.29m	CHF 1'920.00	Per Sofort
1019	EG	Büro, Atelier	72m2	600 kg/m2	3.00m	CHF 1'040.00	Per Sofort
1020	EG	Büro, Atelier	18m2	600 kg/m2	2.96m	CHF 260.00	Per Sofort
1021	EG	Büro, Atelier	21m2	600 kg/m2	2.96m	CHF 300.00	Per Sofort
1023	EG	Lager, Atelier, Garderobe	20m2	600 kg/m2	3.35m	CHF 280.00	Per Sofort
1024	EG	Lager, Büro, Produktion	970m2	800 kg/m2	3.30m	CHF 13'910.00	Per Sofort
<b>Total</b>			<b>1701m2</b>			<b>CHF 23'410.00</b>	

Die Produktions- und Lagerflächen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss können flexibel unterteilt werden!

Zudem können Aussenparkplätze zu je CHF 80.00 pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

# Verfügbare Flächen

## 1. Obergeschoss

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1114	1.0G	Büro, Atelier, Gewerbe	109m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.36m	CHF 1'580.00	Per Sofort
1116	1.0G	Büro, Atelier	53m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.34m	CHF 760.00	Per Sofort
<b>Total</b>			<b>162m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 2'340.00</b>	

## 2. Obergeschoss

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1224	2.0G	Lager, Büro, Produktion	45m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.41m	CHF 650.00	Per Sofort
1206	2. OG	Lager, Büro, Produktion	170m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.41m	CHF 2'590.00	n. V.
1207	2. OG	Lager, Büro, Produktion	18m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.41m	CHF 350.00	n. V.
<b>Total</b>			<b>45m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 650.00</b>	

## 3. Obergeschoss

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1306	3.0G	Büro, Atelier, Gewerbe	190m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.51m	CHF 2'400.00	n. V.
<b>Total</b>			<b>190m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 2'400.00</b>	

Die Produktions- und Lagerflächen im Erdgeschoss können flexibel unterteilt werden!

Zudem können Aussenparkplätze zu je CHF 80.00 pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

# Grundrissplan: 1.UG



Anlieferung 1

Anlieferung 2

Weitere Eingänge

Warenlift Gross

Warenlift 2

Warenlift 3

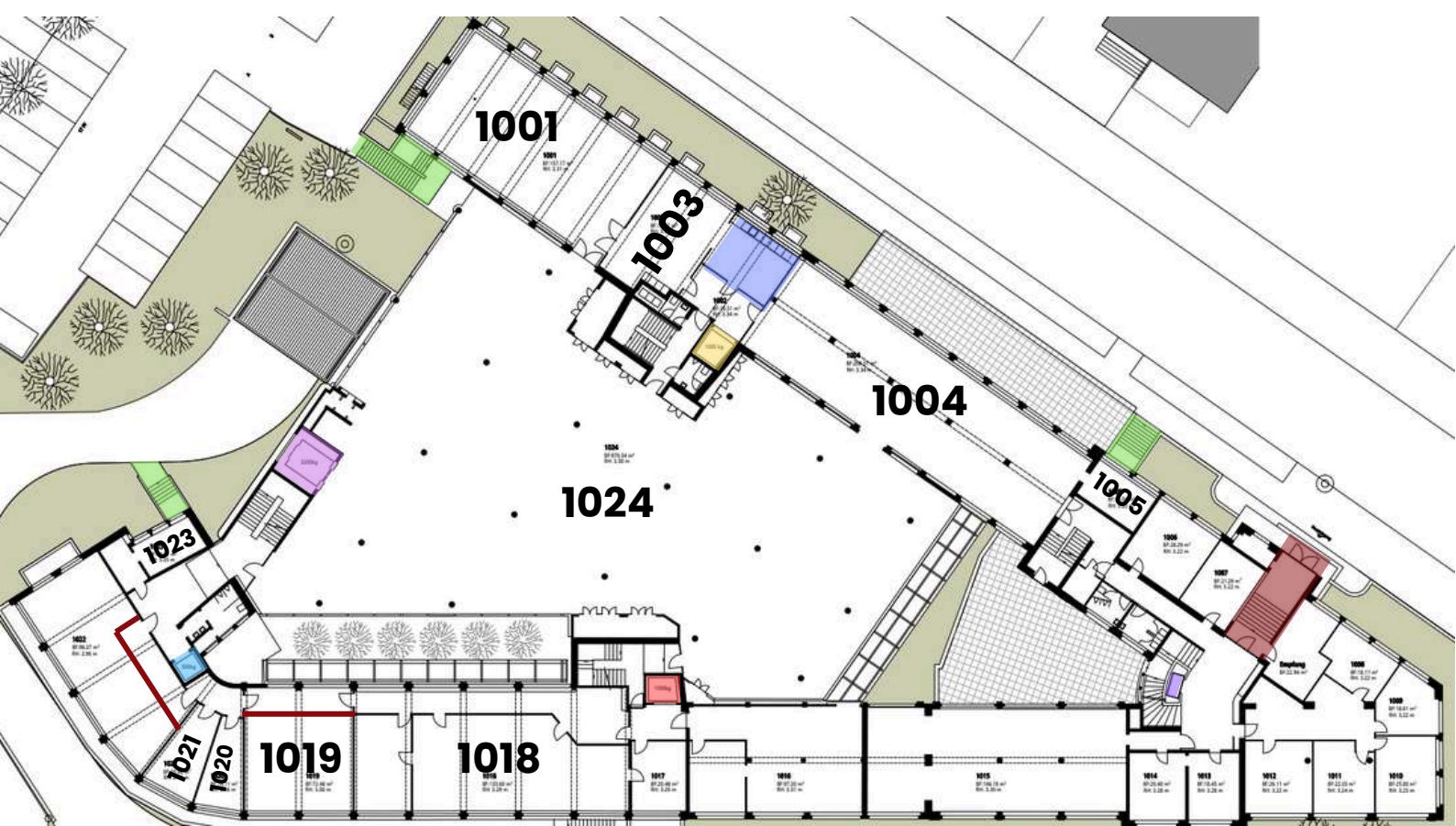
Personenlift 1

Personenlift 2

Cafeteria

Im Untergeschoss haben wir diverse Lager-, Büro- und Produktionsflächen. Die Flächen 6022 und 6025 sind durch Gitter abgetrennt. Diese Flächen eignen sich ganz besonders für Lagerflächen, da sie direkt über die Anlieferung 1, welche ebenerdig ist, erreichbar sind. Mit dem "Warenlift Gross" können die Flächen im EG und im 1. OG erreicht werden.

# Erdgeschoss: IST-Situation



Haupteingang Weitere Eingänge Warenlift Gross Warenlift 2 Warenlift 3 Personenlift 1 Personenlift 2 Cafeteria

Im Erdgeschoss verfügen wir über grosse Produktions- und Lagerflächen. Es stehen zudem diverse angrenzende Büroflächen zur Vermietung.

Die Flächen im EG und 1. OG sind beide direkt über den Warenlift Gross und den Warenlift 3 erreichbar.

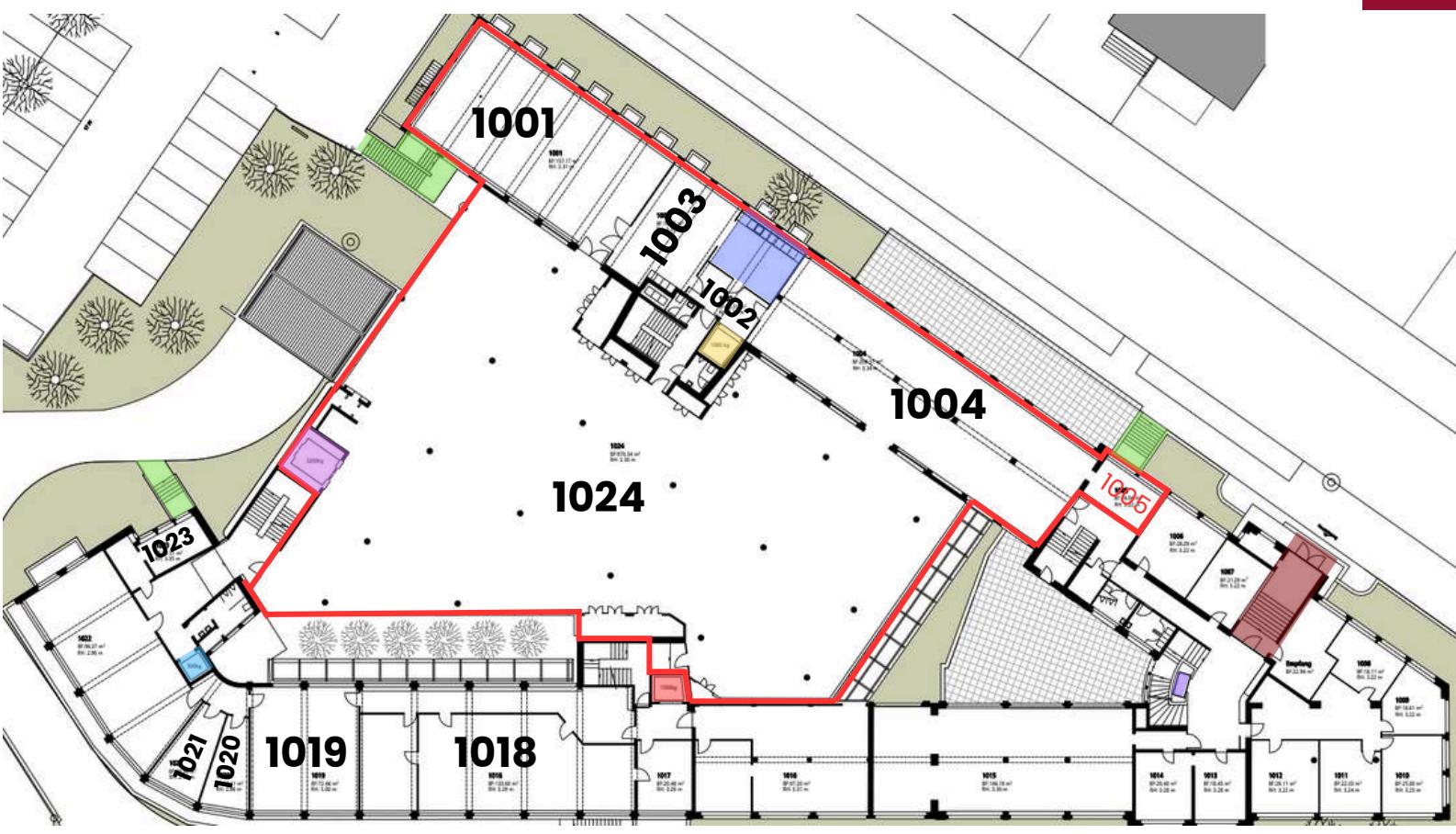
**Warenlift Gross:** Traglast: 3'200 kg, Breite: 2.2 m, Höhe: 2.5 m, Tiefe: 2.6 m  
**Warenlift 3:** Traglast: 1'000 kg, Breite: 1.85 m, Höhe: 2.0 m, Tiefe: 2.0 m

## Flexible Aufteilung der Flächen möglich!

Wir sind offen für Ihre Vorschläge, um die Flächen aufzuteilen und Ihre Bedürfnisse zu erfüllen. Wichtig ist, dass bei einer Aufteilung alle Flächen Zugang zum grossen Warenlift benötigen.

Auf den folgenden Seiten finden Sie mögliche Aufteilungen der Flächen.

# Erdgeschoss: Variante 1



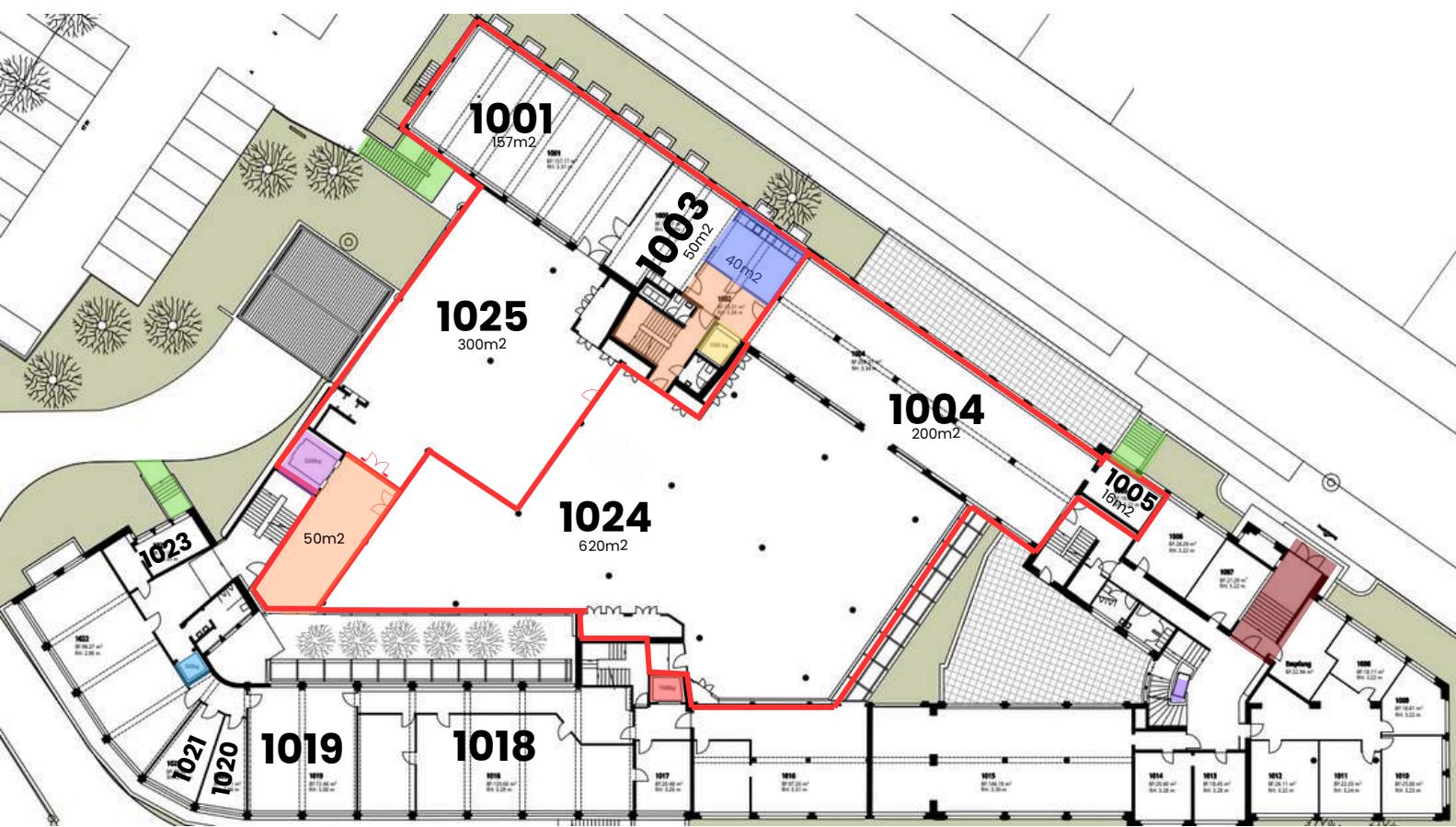
In dieser Variante würden wir die gesamte, rot umrandete Fläche (ca. 1436m<sup>2</sup>) an einen Mieter vermieten. Die restlichen Büros und Ateliers können einzeln oder gemeinsam gemietet werden.

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1001+ 1002+ 1003	EG	Lager, Büro, Produktion	250m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.31m	CHF 3'600.00	Per Sofort
1004+1	EG	Lager, Büro, Produktion	216m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.25m	CHF 3'100.00	Per Sofort
1024	EG	Lager, Büro, Produktion	970m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.30m	CHF 13'900.00	Per Sofort
<b>Total</b>			<b>1436m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 20'600.00</b>	

## Büro-und Atelierflächen

1018	EG	Büro /Atelier	134m <sup>2</sup>	800kg / m <sup>2</sup>	3.29m	CHF 1'920.00	Per sofort
1019	EG	Büro /Atelier	72m <sup>2</sup>	800kg / m <sup>2</sup>	3.00m	CHF 1'032.00	Per sofort
1020	EG	Büro /Atelier	18m <sup>2</sup>	800kg / m <sup>2</sup>	2.96m	CHF 260.00	Per sofort
1021	EG	Büro /Atelier	21m <sup>2</sup>	800kg / m <sup>2</sup>	2.96m	CHF 300.00	Per sofort
1023	EG	Büro /Atelier	20m <sup>2</sup>	800kg / m <sup>2</sup>	3.35m	CHF 290.00	Per sofort

# Erdgeschoss: Variante 2



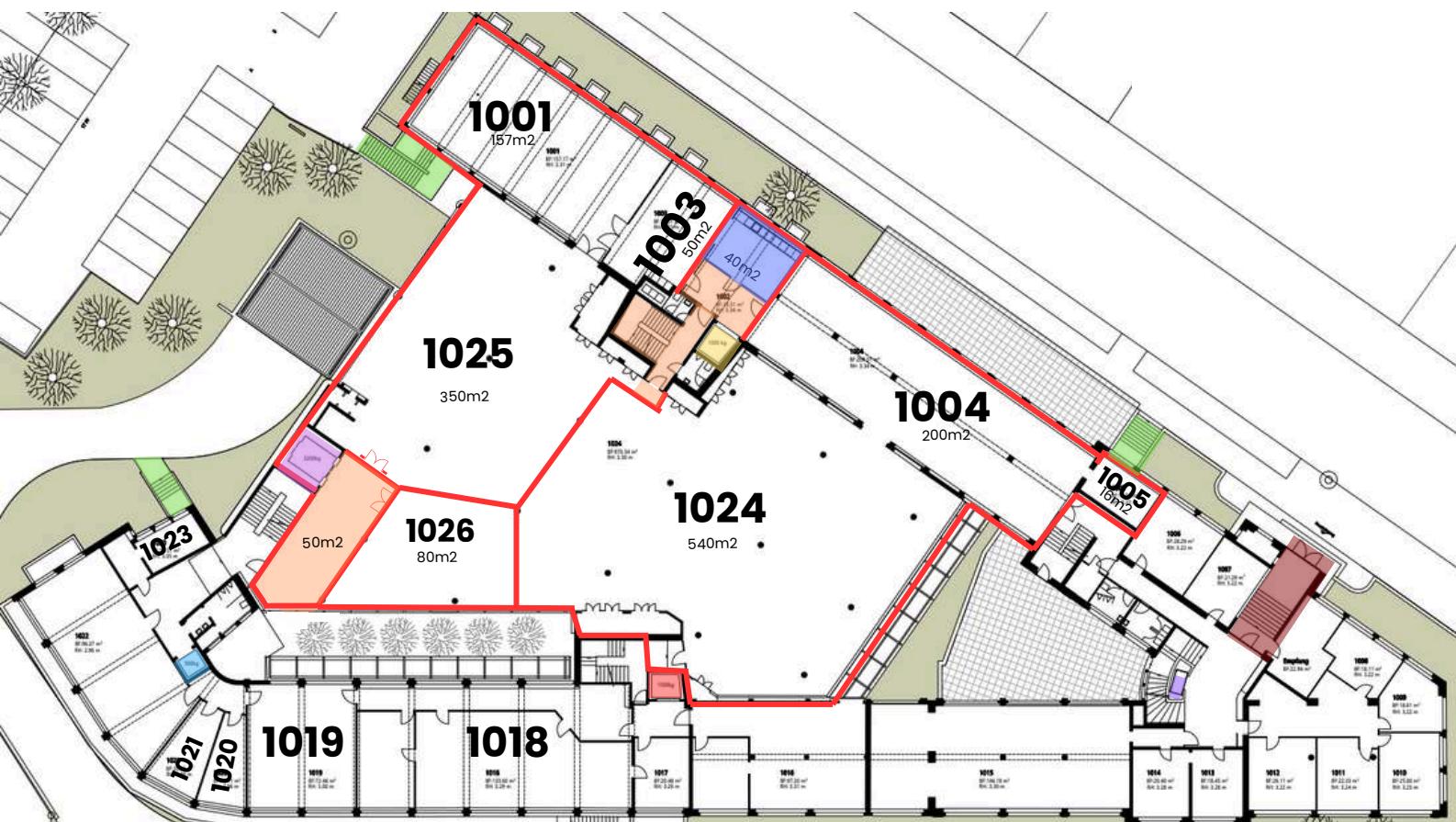
Haupteingang Weitere Eingänge Warenlift Gross Warenlift 2 Warenlift 3 Personenlift 1 Personenlift 2 Cafeteria Allgemeinfläche

In dieser Variante würden wir die grosse Produktions- und Lagerfläche unterteilen. Beide Flächen wären mit dem Warenlift erreichbar.

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1001	EG	Lager, Büro, Produktion	157m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.31m	CHF 2'250.00	Per Sofort
1003	EG	Lager, Büro, Produktion	50m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.31m	CHF 716.00	Per Sofort
1025	EG	Lager, Büro, Produktion	300m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.30m	CHF 5'160.00	Per Sofort
Anteil Allgemeinfläche			50m <sup>2</sup>	-	-	CHF 707.50	
<b>Total</b>			<b>557m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 8'833.50</b>	

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1004	EG	Lager, Büro, Produktion	200m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.34m	CHF 2'866.70	Per Sofort
1005	EG	Lager, Büro, Produktion	16m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.22m	CHF 229.35	Per Sofort
1024	EG	Lager, Büro, Produktion	620m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.30m	CHF 7'740.00	Per Sofort
<b>Total</b>			<b>836m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 10'836.05</b>	

# Erdgeschoss: Variante 3



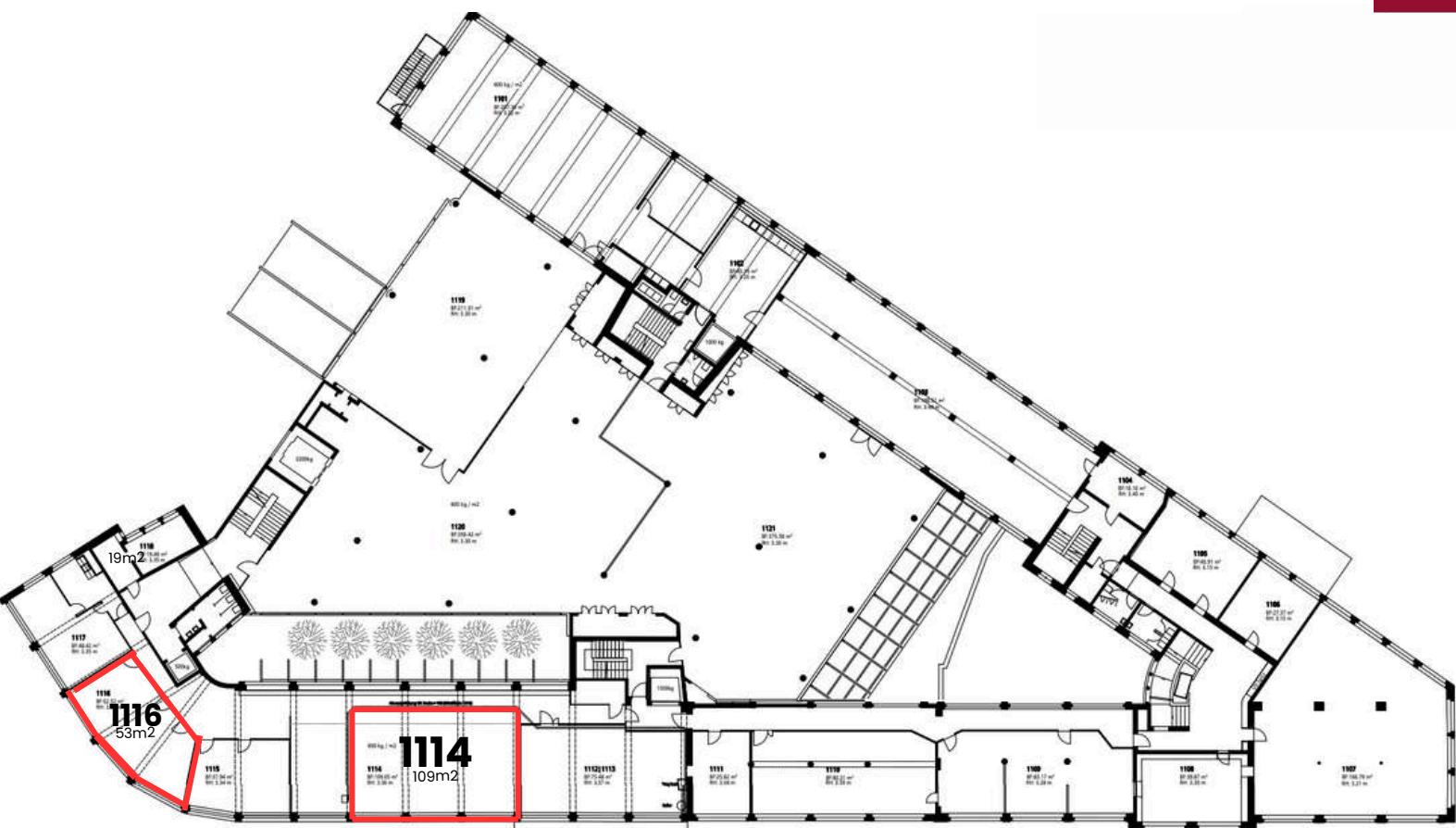
Haupteingang Weitere Eingänge Warenlift Gross Warenlift 2 Warenlift 3 Personenlift 1 Personenlift 2 Cafeteria Allgemeinfläche

In dieser Variante würden wir die grosse Produktions- und Lagerfläche unterteilen. Beide Flächen wären mit dem Warenlift erreichbar.

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1001	EG	Lager, Büro, Produktion	157m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.31m	CHF 2'250.00	Per Sofort
1003	EG	Lager, Büro, Produktion	50m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.31m	CHF 716.00	Per Sofort
1025	EG	Lager, Büro, Produktion	350m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.30m	CHF 5'160.00	Per Sofort
1026	EG	Lager, Büro, Produktion	80m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.30m	CHF 1'380.00	Per Sofort
Anteil Allgemeinfläche			50m <sup>2</sup>	-	-	CHF 707.50	
<b>Total</b>			<b>687m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 10'213.50</b>	

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1004	EG	Lager, Büro, Produktion	200m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.34m	CHF 2'866.70	Per Sofort
1005	EG	Lager, Büro, Produktion	16m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.22m	CHF 229.35	Per Sofort
1024	EG	Lager, Büro, Produktion	540m <sup>2</sup>	800 kg/m <sup>2</sup>	3.30m	CHF 7'740.00	Per Sofort
<b>Total</b>			<b>756m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 10'836.05</b>	

# 1. Obergeschoss: IST-Situation



Haupteingang Weitere Eingänge Warenlift Gross Warenlift 2 Warenlift 3 Personenlift 1 Personenlift 2 Cafeteria Allgemeinfläche

Im Erdgeschoss und auch im 1. Obergeschoss verfügen wir über grosse Produktions- und Lagerflächen. Es stehen zudem diverse angrenzende Büroflächen zur Vermietung.

Die Flächen im EG und 1. OG sind beide direkt über den Warenlift Gross und den Warenlift 3 erreichbar.

**Warenlift Gross:** Traglast: 3'200 kg, Breite: 2.2 m, Höhe: 2.5 m, Tiefe: 2.6 m

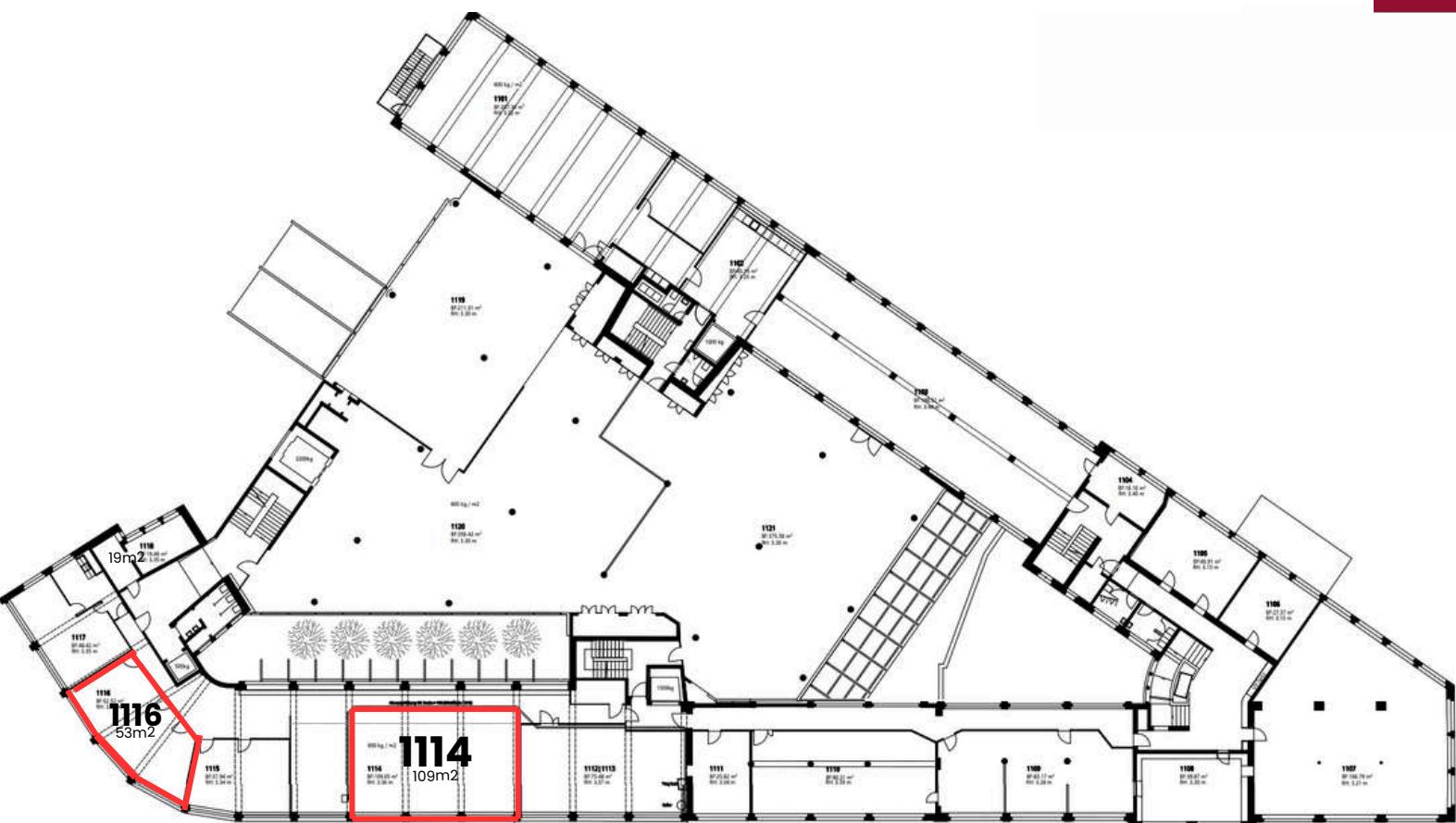
**Warenlift 3:** Traglast: 1'000 kg, Breite: 1.85 m, Höhe: 2.0 m, Tiefe: 2.0 m

**Flexible Aufteilung der Flächen möglich!**

Wir sind offen für Ihre Vorschläge, um die Flächen aufzuteilen und Ihre Bedürfnisse zu erfüllen. Wichtig ist, dass bei einer Aufteilung alle Flächen Zugang zum grossen Warenlift benötigen.

Auf den folgenden Seiten finden Sie mögliche Aufteilungen der Flächen.

# Grundrissplan 1. OG

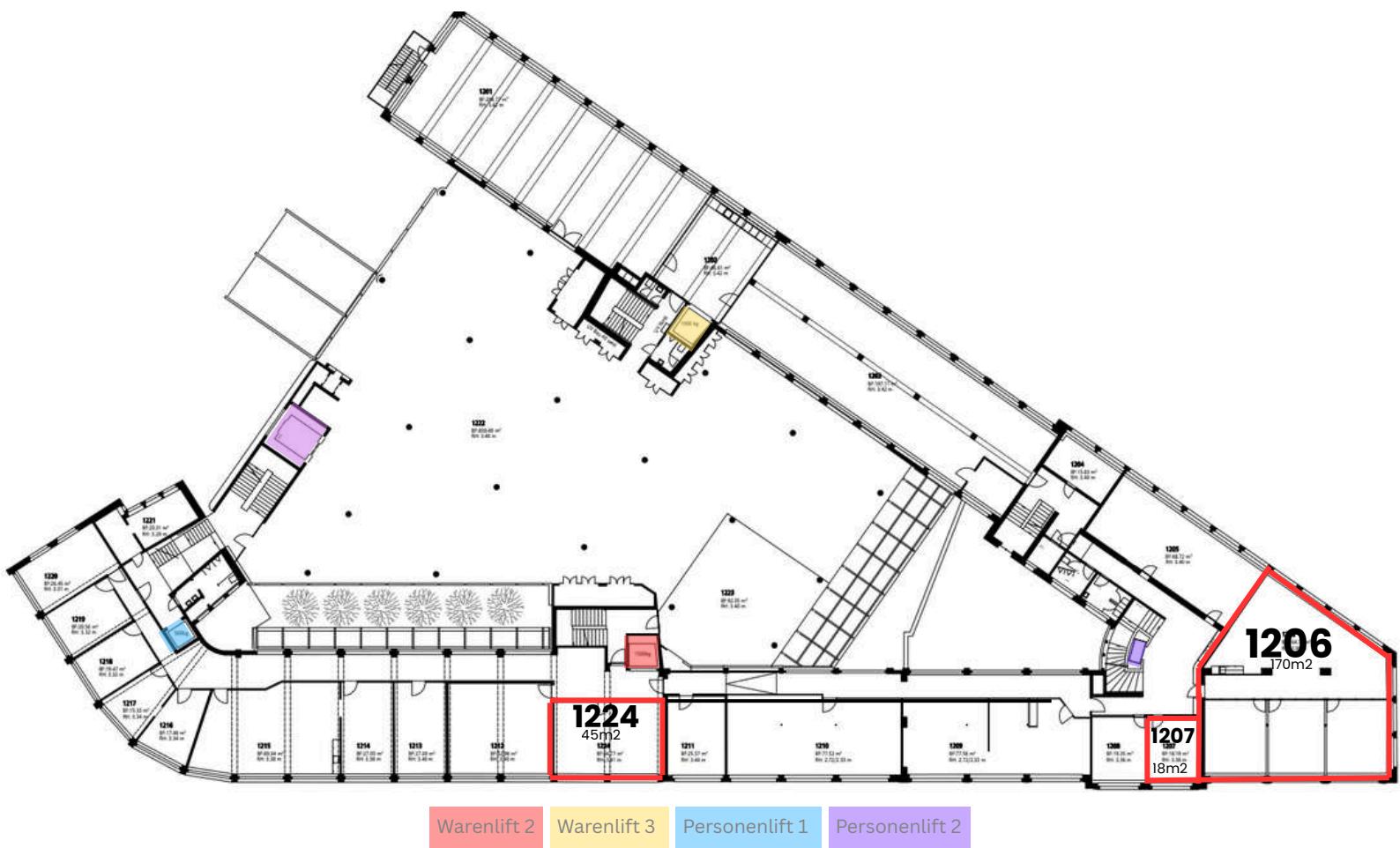


Haupteingang Weitere Eingänge Warenlift Gross Warenlift 2 Warenlift 3 Personenlift 1 Personenlift 2 Cafeteria Allgemeinfläche

Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1114	1.OG	Büro, Atelier, Gewerbe	109m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.36m	CHF 1'580.00	Per Sofort
1116	1.OG	Büro, Atelier	53m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.34m	CHF 760.00	Per Sofort
<b>Total</b>			<b>162m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 2'340.00</b>	

Es können Aussenparkplätze zu je CHF 80.00 pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

# Grundrissplan: 2.OG

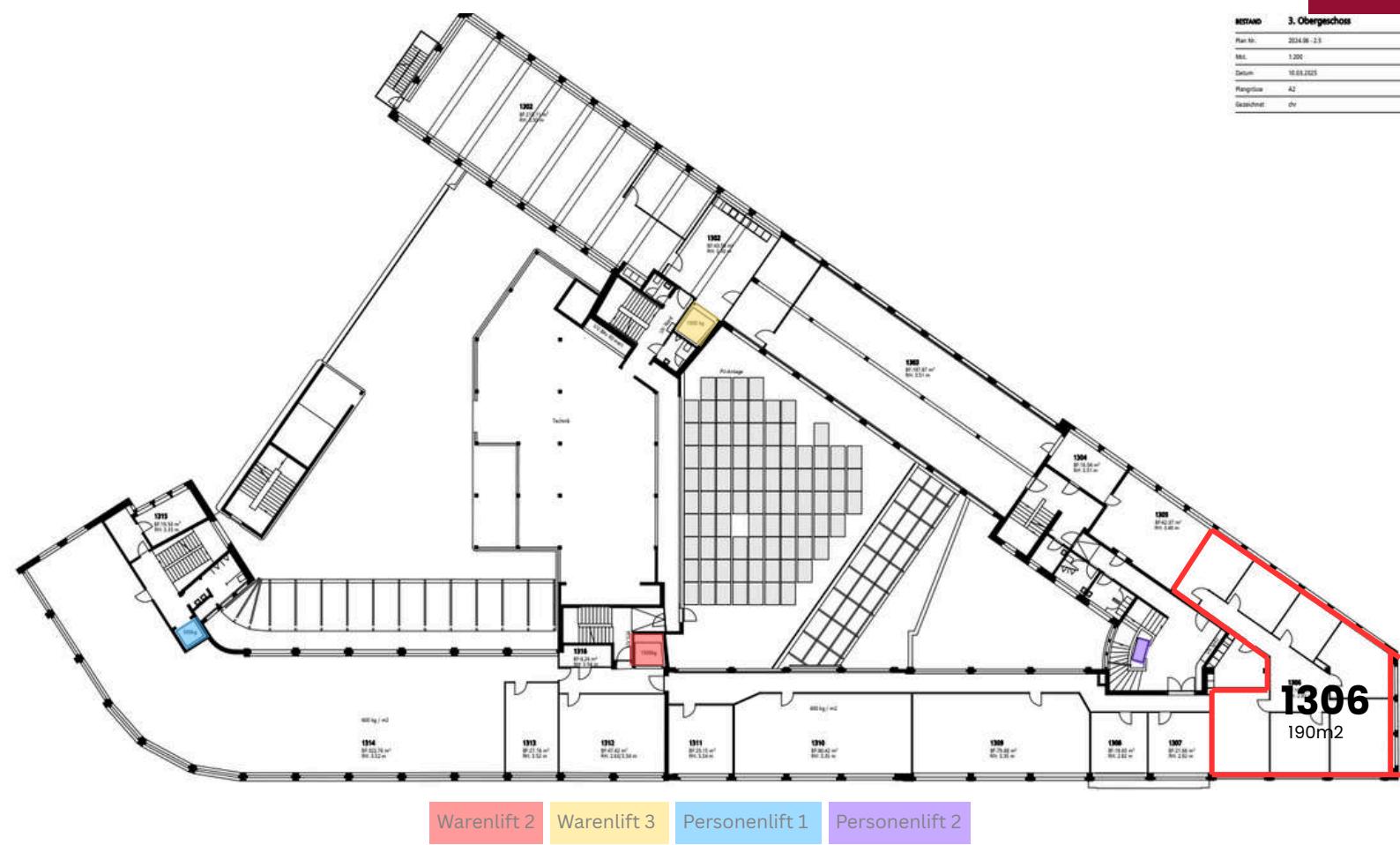


Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1224	2.OG	Lager, Büro, Produktion	45m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.41m	CHF 650.00	Per Sofort
1206	2. OG	Lager, Büro, Produktion	170m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.41m	CHF 2'590.00	n. V.
1207	2. OG	Lager, Büro, Produktion	18m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.41m	CHF 350.00	n. V.
<b>Total</b>			<b>45m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 650.00</b>	

Es können Aussenparkplätze zu je CHF 80.00 pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

# Grundrissplan: 3.OG

BESTAND		3. Obergeschoss
Ram-Nr.	2024.06 - 2.3	
Mit.	1.200	
Datum	10.01.2025	
Rangliste	A2	
Geschnitten	dr	

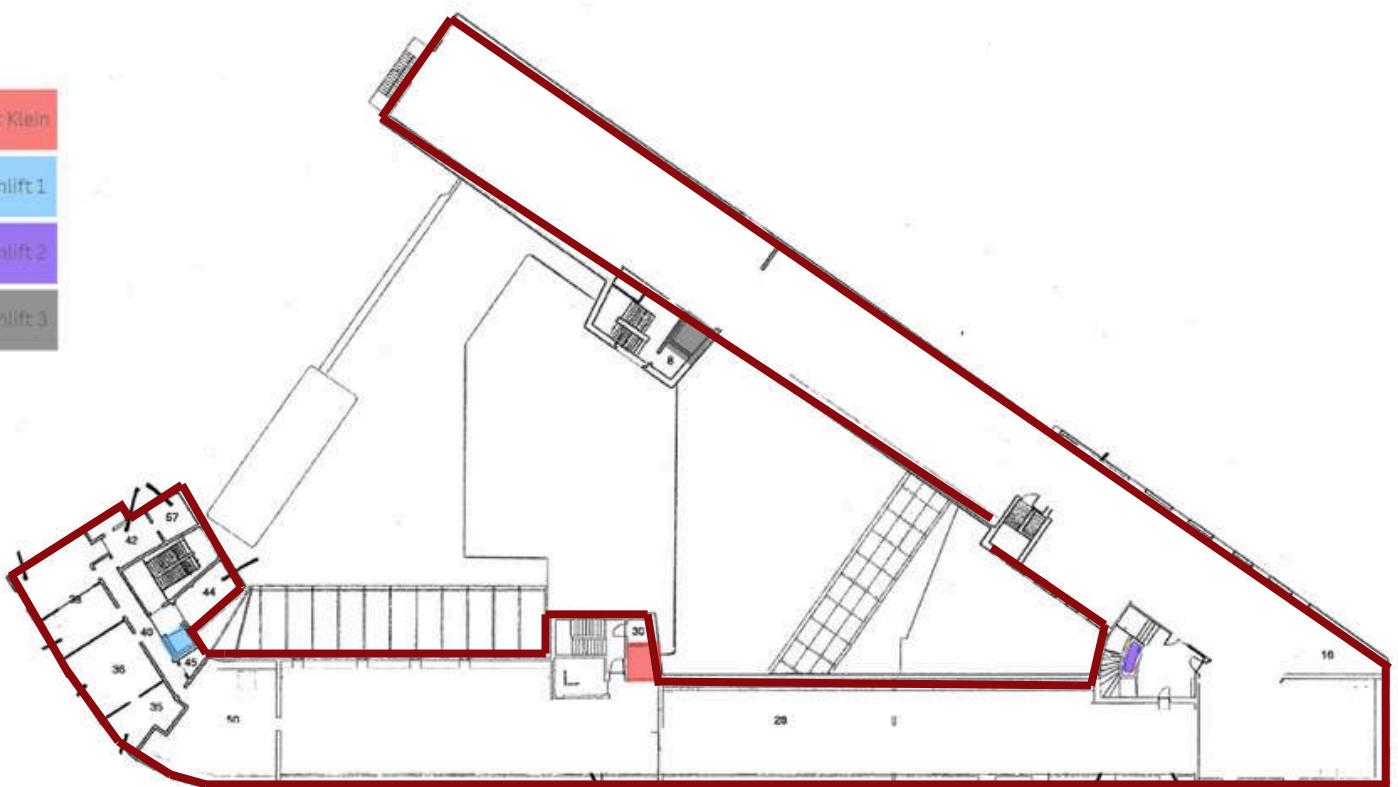


Objekt	Stockwerk	Bezeichnung	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Bodenbelastung	Raumhöhe	Bruttomiete (zzgl. MWST)	Verfügbar
1306	3.OG	Büro, Atelier, Gewerbe	190m <sup>2</sup>	600 kg/m <sup>2</sup>	3.51m	CHF 2'400.00	n. V.
<b>Total</b>			<b>190m<sup>2</sup></b>			<b>CHF 2'400.00</b>	

Es können Aussenparkplätze zu je CHF 80.00 pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

# Grundrissplan: 4.OG

Warenlift Klein
Personenlift1
Personenlift2
Personenlift3

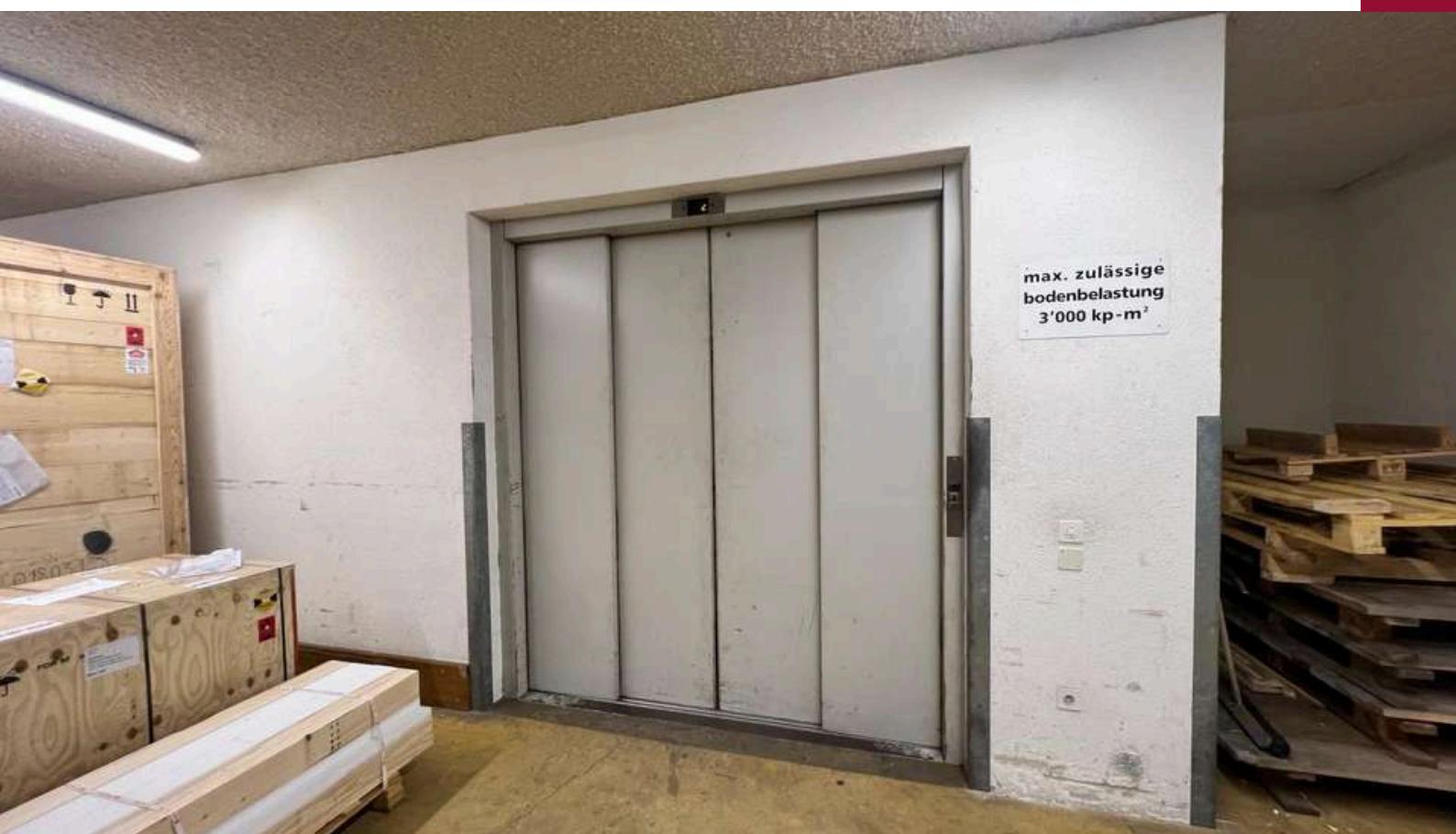


Im 4. Obergeschoss unserer Liegenschaft befindet sich derzeit eine grosse Fläche im Rohbauzustand. Diese Fläche kann nach Bedarf unterteilt werden und ist sowohl über den kleinen Warenlift als auch über drei Personenlifte zugänglich.

Interessenten haben die Möglichkeit, das Objekt im aktuellen Rohbauzustand zu mieten oder in Absprache mit der Eigentümerschaft individuelle Umbaumaßnahmen zu planen. Die Eigentümerschaft ist bereit, ein Projekt mit einem Mieter zu erarbeiten.

Die Bodenbelastung für dieses Geschoss liegt bei ca. 250 kg/m<sup>2</sup>.  
Die zur Verfügung stehende Fläche umfasst ca. 1'500m<sup>2</sup>.

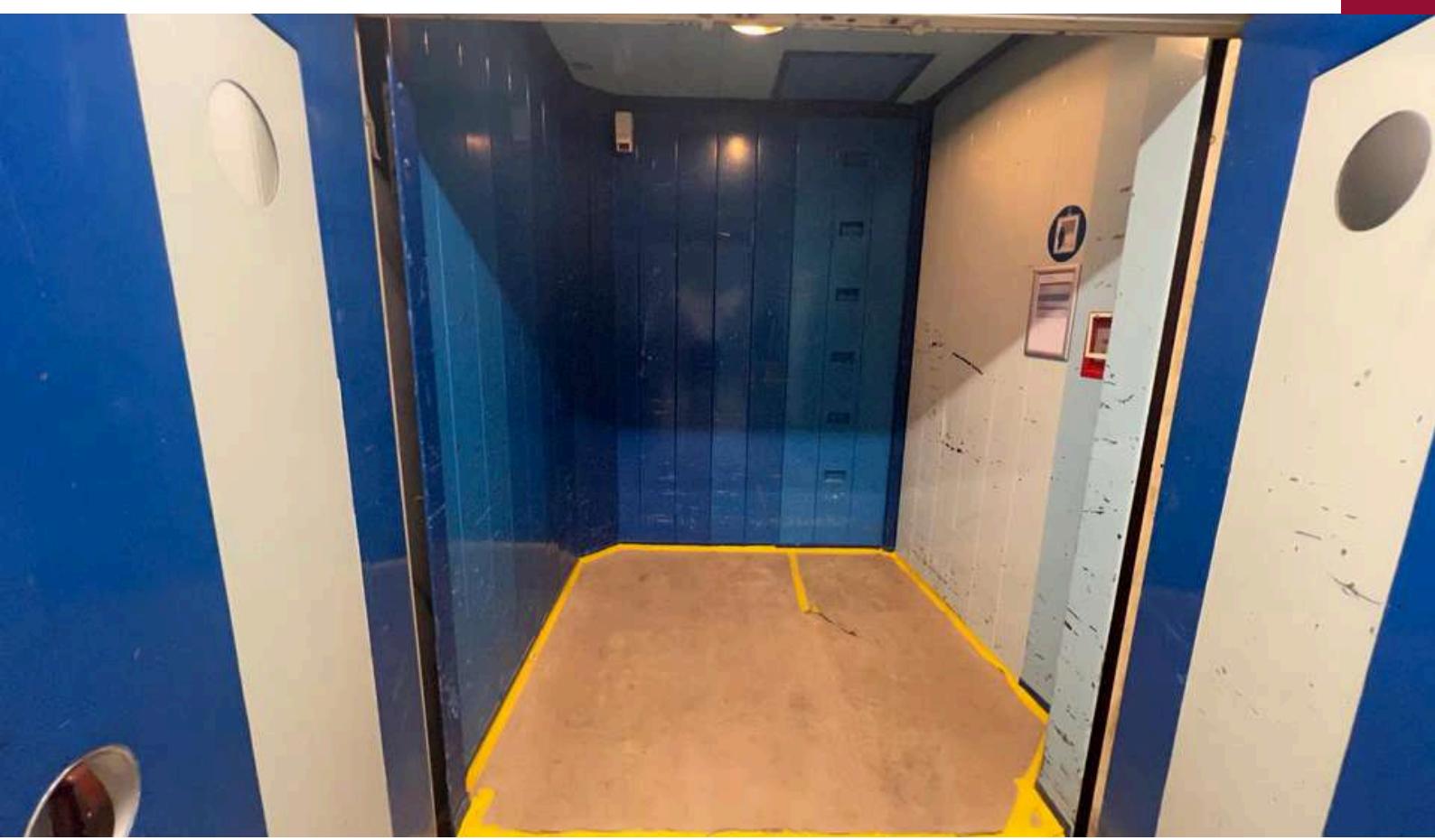
# Warenlift Gross



Traglast: 3'200kg Breite: 2.2m Höhe: 2.5M Tiefe: 2.6m



# Warenlift 2



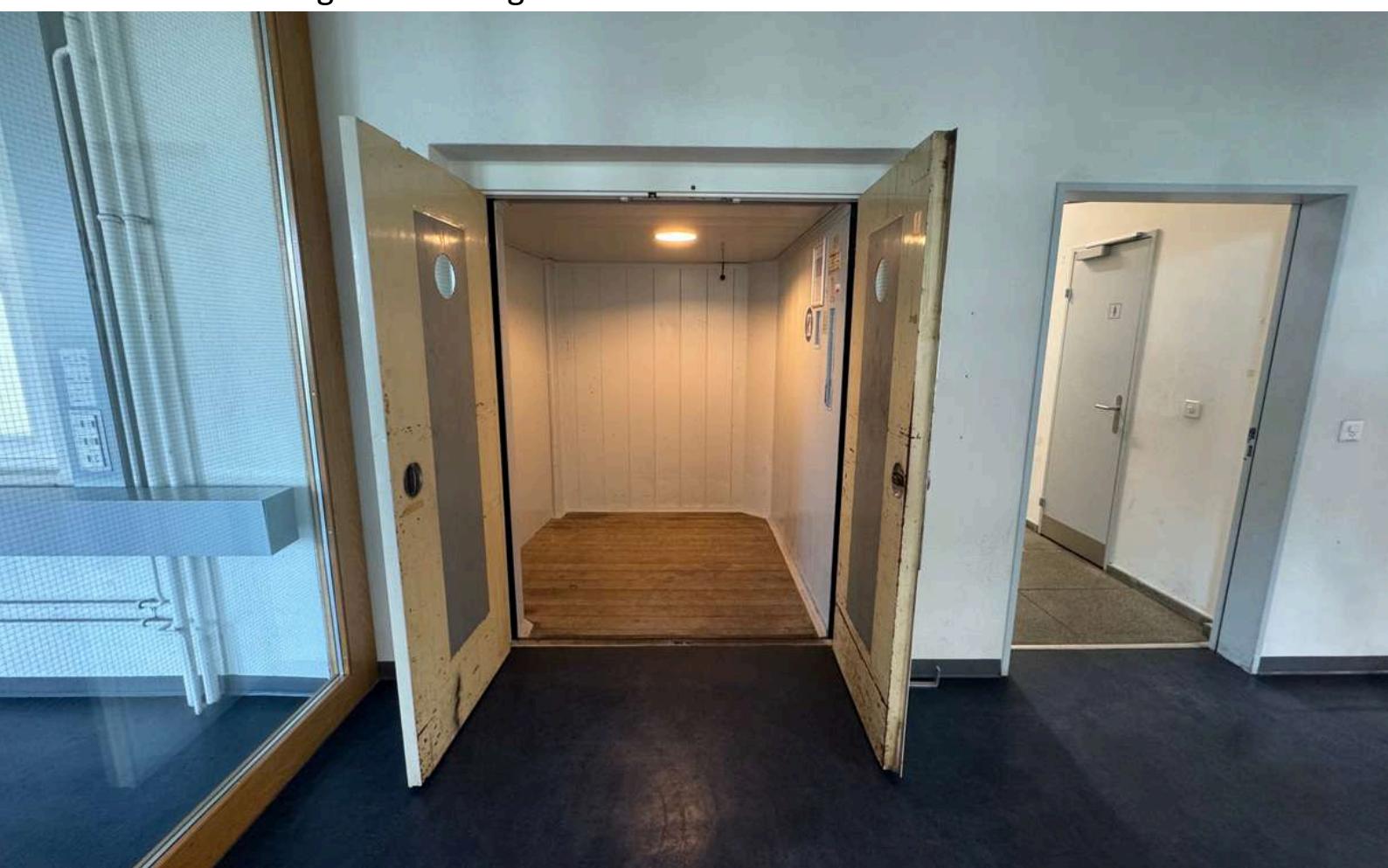
Traglast: 1'500kg Breite: 1.9m Höhe: 2.5m Tiefe: 2.0m



# Warenlift 3



Traglast: 1'000kg Breite: 1.85m Höhe: 2.0m Tiefe: 2.0m



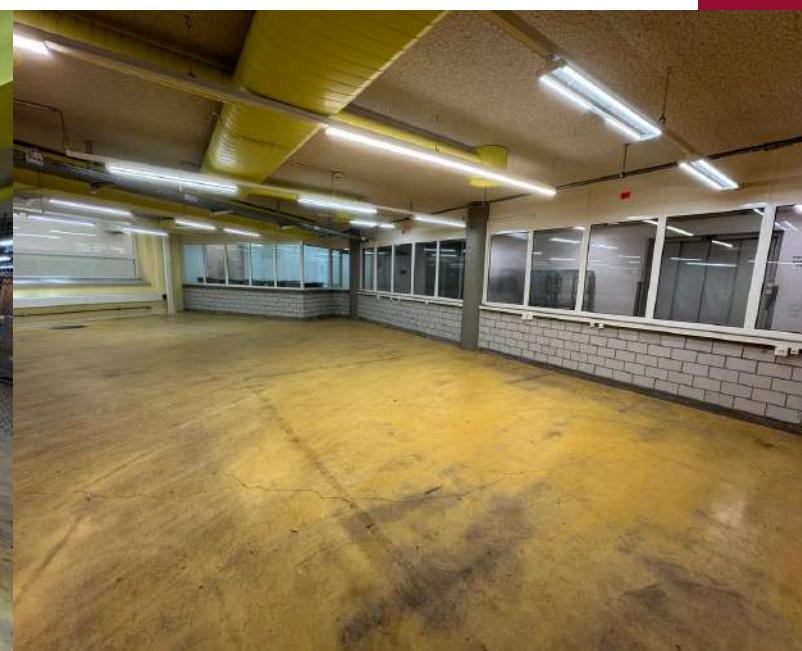
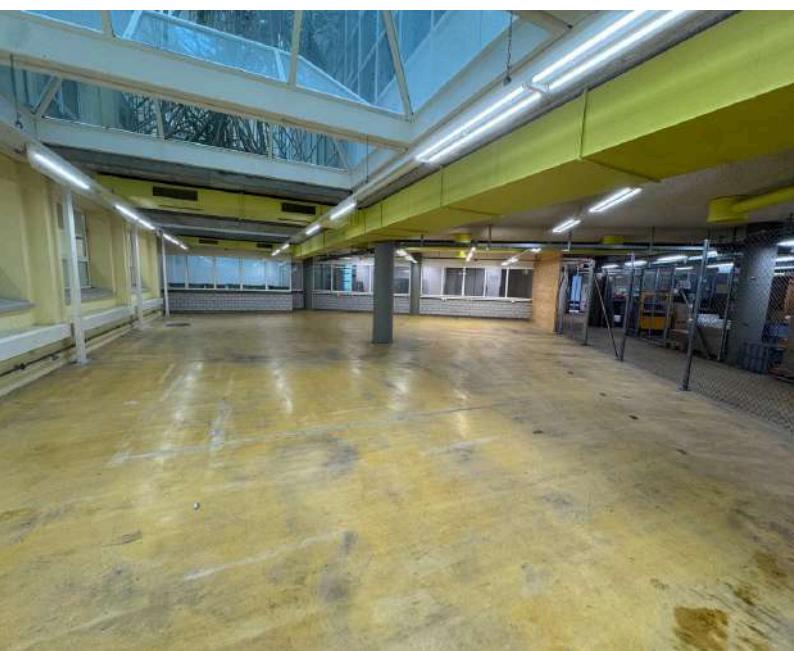
# Anlieferung 1



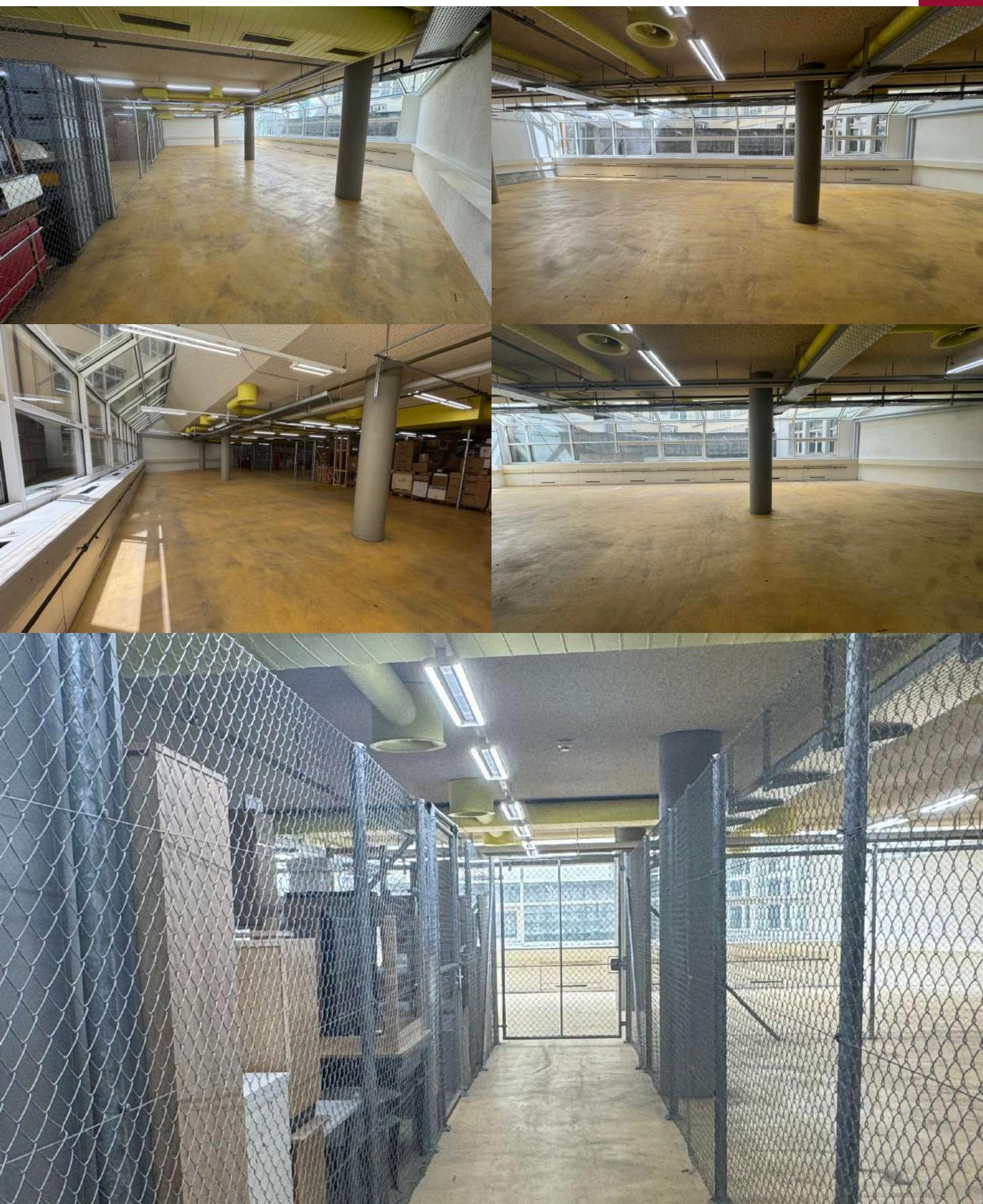
# Anlieferung 2



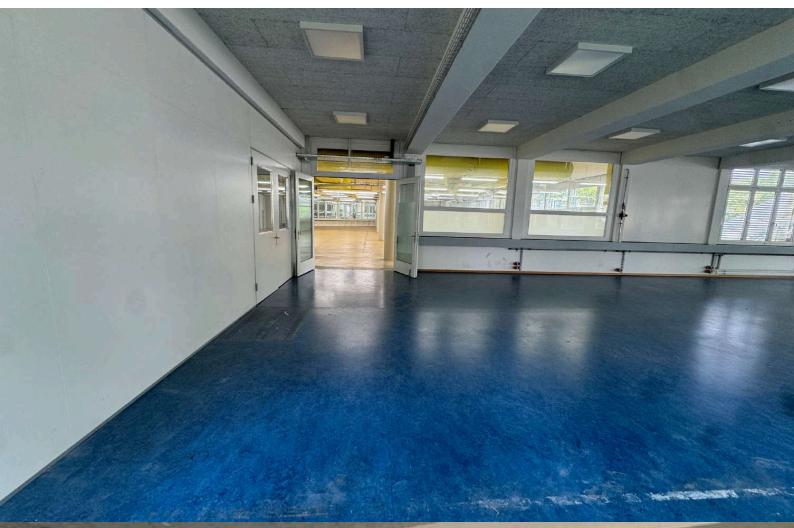
# 1.UG: 6022



# 1.UG: 6025



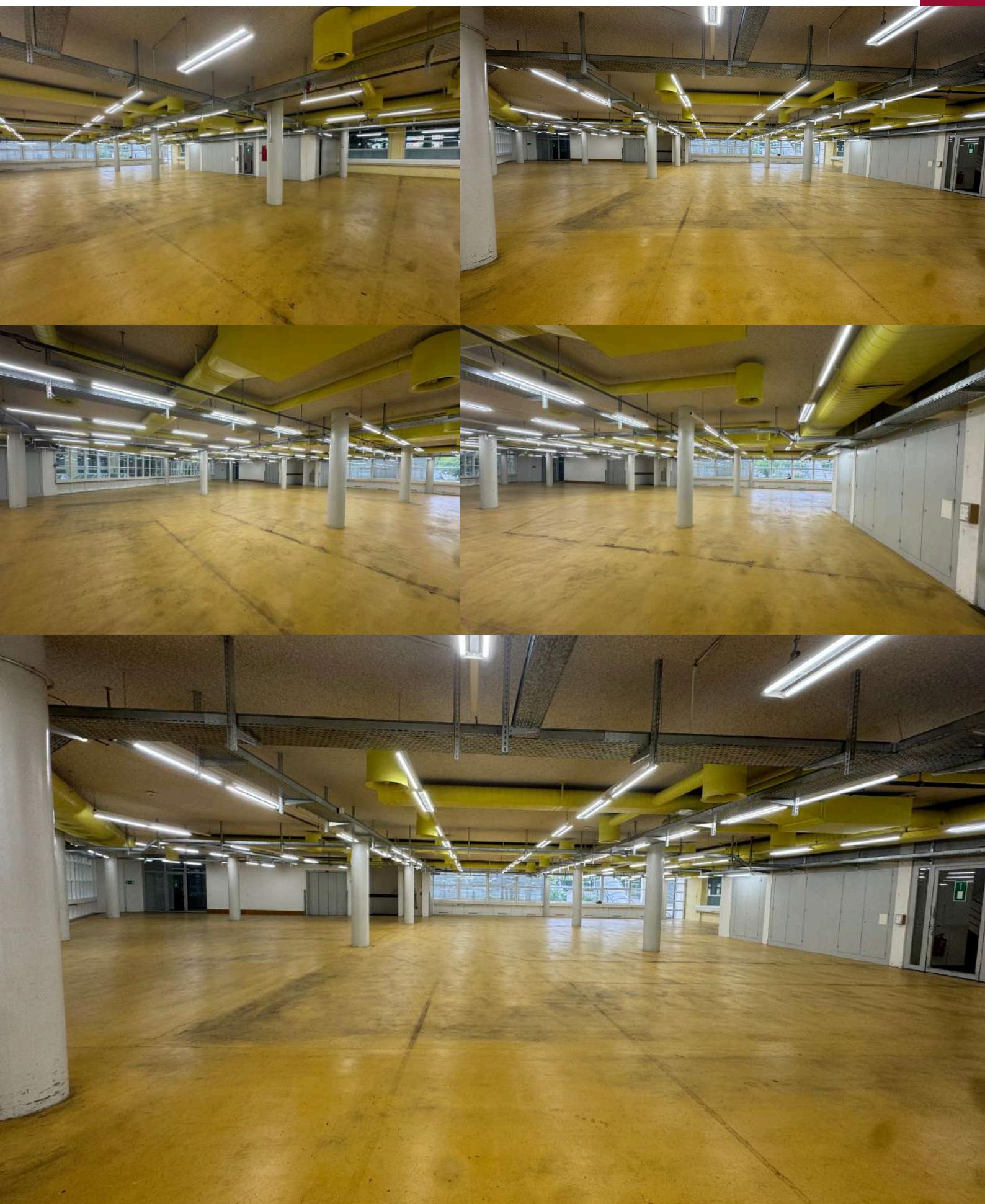
# EG: 1001



# EG: 1003 & Cafeteria



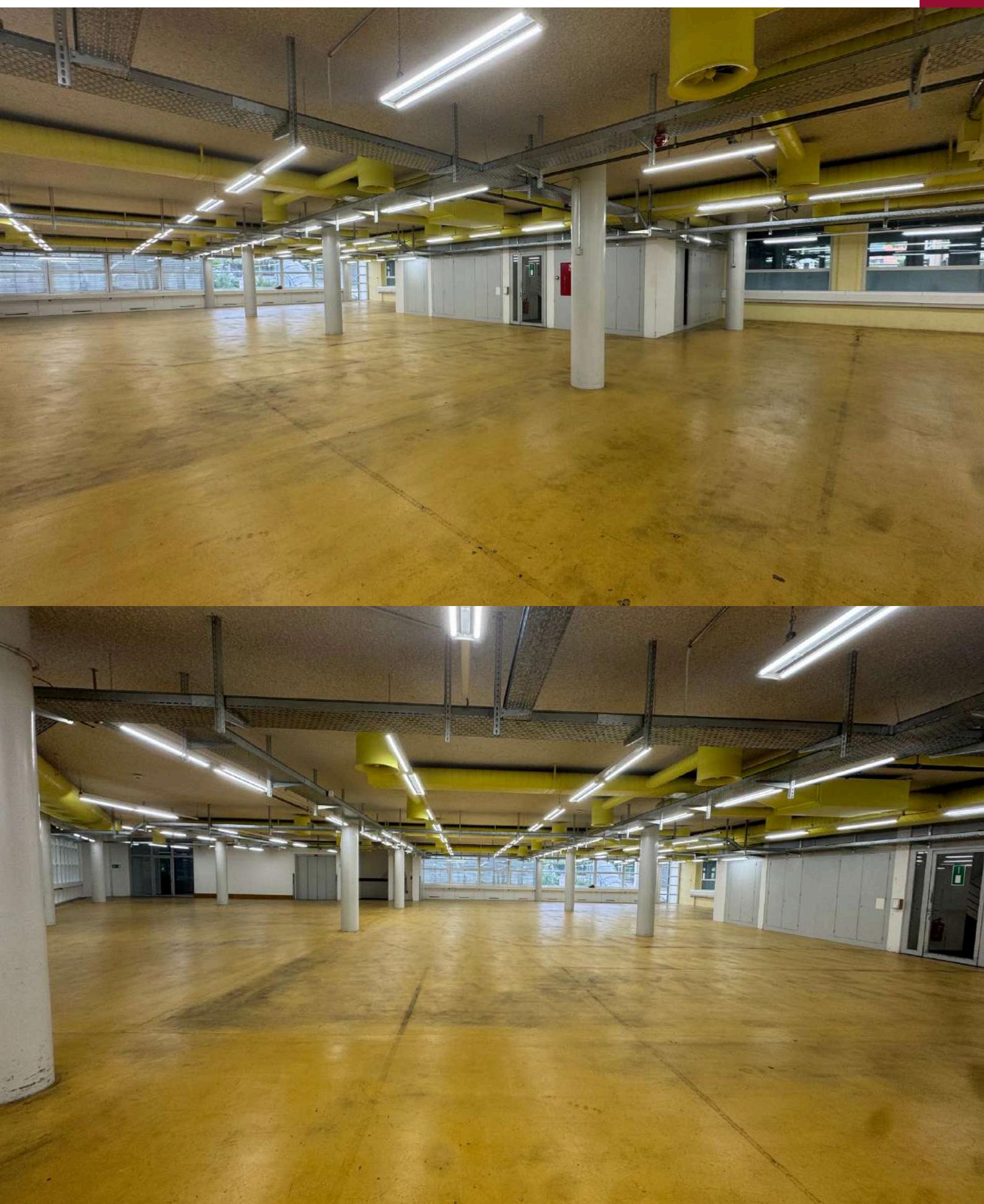
# EG: 1024 & 1025



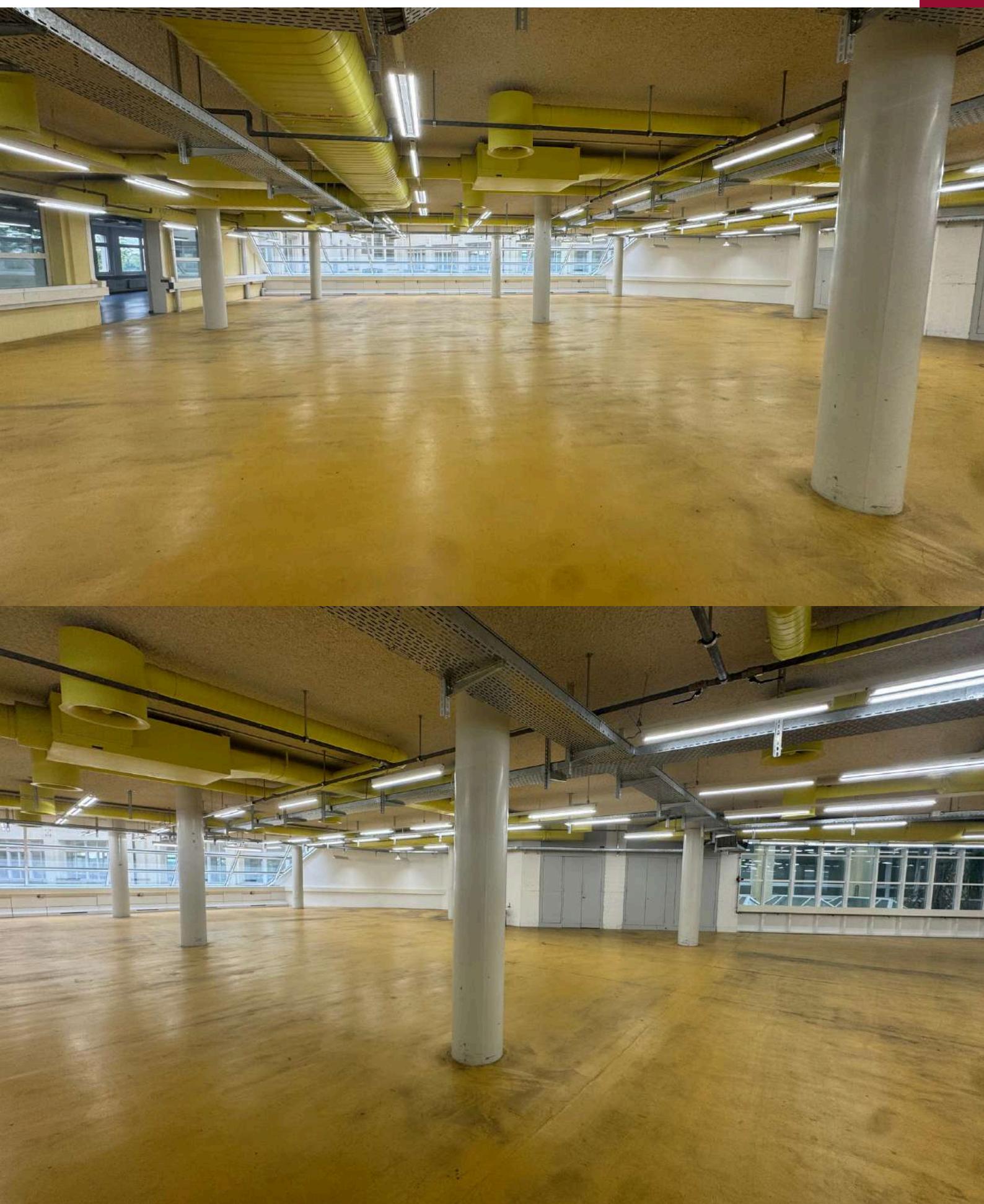
# EG: 1024 & 1025



# EG: 1024 & 1025



# EG: 1024 & 1025



# EG: 1004



# EG: 1018



# EG: 1019



# EG: 1020



# EG: 1021



# 1. OG: 1114 - offenes Lager

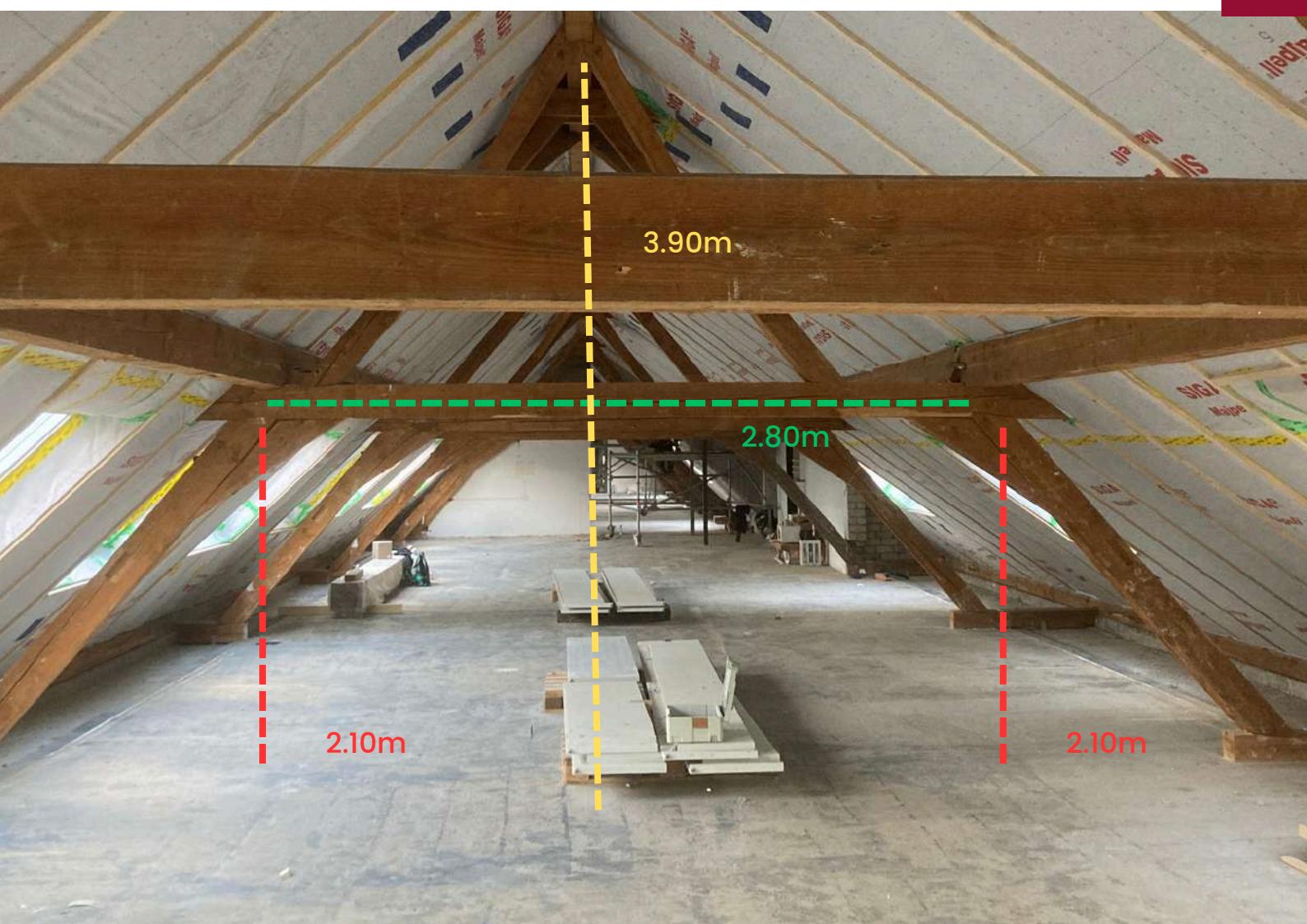


# 1. OG: 1116



# 2.0G: 1224





Deckenhöhe: 3.90m Balkenhöhe: 2.10m Balkenbreite: 2.80m



# Kontakt

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, unser Exposé anzuschauen. Falls eines unserer Objekte Ihr Interesse geweckt hat, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder der Klärung Ihrer offenen Fragen behilflich zu sein.

Unser vorrangiges Ziel besteht darin, Ihnen die perfekte Geschäftsfläche für Ihr Vorhaben zu bieten. Mithilfe unserer Fachkenntnisse und langjährigen Erfahrung unterstützen wir Sie dabei, die ideale Lage für Ihr Projekt zu finden.

Falls Ihnen keines der angebotenen Objekte zusagen sollte, können Sie uns gerne Ihr Suchprofil zu senden. Wir verfügen über verschiedene Immobilien in der Deutschschweiz und haben ein umfangreiches Netzwerk von Partnern, die Ihnen gerne bei Ihrer Suche unterstützen.

**Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.  
Wir sind gerne für Sie da!**



## Adresse

Neuhofstrasse 5a, 6340 Baar



## Telefon

+41 41 555 97 15



## E-Mail

[gabriel.caserta@swiss-pm.ch](mailto:gabriel.caserta@swiss-pm.ch)